

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen toimitilojen hallinnan strateginen kokonaisuus

9.9.2025

Hyvinvointialueiden yhteinen kiinteistö- ja toimitilastrategiamalli sekä valtakunnalliset tilojen käytön ja hallinnan periaatteet

Hyvinvointialueiden yhteinen kiinteistö- ja toimitilastrategiamalli sekä valtakunnalliset tilojen käytön ja hallinnan periaatteet on luotu keväällä 2025 Maakuntien tilakeskuksen johdolla yhdessä kaikkien hyvinvointialueiden kanssa.

Mallin ja periaatteiden tavoitteena on tukea hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilajohtamista luomalla yhteiset suuntaviivat hyvinvointialueiden tilojen käytölle ja hallinnalle.



Maakuntien tilakeskus

Hyvinvointialueiden kiinteistö- ja toimitilastrategiamalli*



* Malli, visio ja periaatteet luotu keväällä 2025 Maakuntien tilakeskuksen johdolla yhdessä kaikkien hyvinvointialueiden kanssa

Hyvinvointialueiden tilojen käytön ja hallinnan visio

Visio kertoo, miten ja millaisia tiloja käytämme ja hallinnoimme tulevaisuudessa.



Hyvinvointialueiden tilojen käytön ja hallinnan periaatteet

Tilojen käyttö Tilojen käyttäjäyksiköt

Tunnistamme ja perustelemme tilatarpeemme pitkällä aikavälillä.

Seuraamme tilakustannuksiamme ja tehostamme tilankäyttöämme.

Kehitämme yhteistä tilankäyttöämme muiden toimialueiden kanssa.

Tilamme ovat pääsääntöisesti yhteiskäyttöisiä

Yhdessä Käyttäjä- ja tilayksikkö

Toimimme tiiviissä yhteistyössä yhteisesti sovittujen periaatteiden mukaisesti.

Seuraamme ja mittaamme tilankäyttöämme.

Noudatamme ja päivitämme yhteisesti laadittua suunnitelmaa tulevaisuuden tilatarpeista.

Työympäristömuutoksissa käyttäjäyksikkö johtaa toiminnan muutosta, jota tilayksikkö tukee.

Tilojen hallinta Tilayksikkö

Valitsemme, omistammeko vai vuokraammeko tilan kokonaistaloudellisuuden ja toiminnan strategisuuden perusteella.

Johdamme tilojen ja rakentamisen vastuullisuutta.

Huomioimme tiloissamme varautumisen sekä huolto- ja toimintavarmuuden.

Tuemme toimialueita tilankäytön tehostamisessa ja tuotamme tietoa tiloista, niiden käytöstä ja kustannuksista.

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet

Johdanto

Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet antavat raamit organisaatiomme tilojen käytölle ja hallinnalle. Periaatteet on hyväksytty aluehallituksessa 9.9.2025.

Toimitilaohjelma täydentää yleisiä hallinnan periaatteita määrittelemällä tarkemmin tilojen käyttäjien ja Toimitilapalvelujen roolit, vastuut sekä tavoitteet, toimenpiteet ja mittarit. Yhdessä nämä asiakirjat tukevat hyvinvointialuestrategian ja palveluverkkosuunnitelman tavoitteiden toteuttamista.

Toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet ja toimitilaohjelma pohjautuvat hyvinvointialueiden yhteiseen kiinteistö- ja toimitilastrategiamalliin ja mallissa määriteltyihin valtakunnallisiin tilojen käytön ja hallinnan periaatteisiin.

Toimialuekohtaiset tarkemmat suunnitelmat esim. ikääntyneiden asumisen suunnitelma ja muut toimitiloihin liittyvät ohjeet ovat alisteisia toimitilojen hallinnan yleisille periaatteille ja toimitilaohjelmalle.



Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen toimitilojen hallinnan yleiset periaatteet

- Tunnistamme ja perustelemme tilatarpeemme pitkällä aikavälillä. Käytössämme on jatkuvasti päivittyvä 10 vuoden tilatarvesuunnitelma (Masterplan), joka toimii tulevien vuosien investointisuunnitelmien perustana.
- Toimitilamme ovat yhteiskäyttöisiä kaikkien toimialueiden ja työntekijöiden kesken.
- Tilahankkeemme ovat lähtökohtaisesti tuottavuushankkeita. Tilahankkeiden käynnistämisen lähtökohtana on tilahankkeen myötä tehostuva palvelutoiminta. Lisäksi tilahankkeilla pyritään samaan säästöjä tilakustannuksissa.
- Omistamme omalla tontilla sijaitsevat kiinteistöt. Hyvinvointialue voi omistaa myös muita strategisesti tärkeitä kiinteistöjä. Luovumme tiloista, joissa ei ole hyvinvointialueen omaa toimintaa.
- Vuokraamme toimitiloja vain niiltä osin kuin niitä tarvitaan hyvinvointialueen toimintaan. Solmimme vuokrasopimuksemme pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevina, enintään 12 kk irtisanomisajalla.
- Asetamme vuosittain tavoitteet toimitilatehokkuudelle ja toimitilakustannuksille.
- Huolehdimme, että käytössämme olevat toimitilat ovat käyttäjilleen toimivat, terveelliset ja turvalliset.



Kiitos!